

St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

# Wohlfühlchalet mit malerischem Traumblick

**CODICE OGGETTO: 0441169**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 184 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 830 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441169
Superficie netta	ca. 184 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2021

Prezzo d'acquisto	2.690.000 EUR
Casa	Chalet
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.11.2029
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	56.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee

## La proprietà



**Ihre Immobilienspezialisten**  
in Kitzbühel und Umgebung.  
Für Sie in den besten Lagen.



**CODICE OGGETTO: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## Una prima impressione

Dieses Wohlfühlchalet mit malerischem Traumblick auf die Loferer Steinberge in St. Ulrich am Pillersee versprüht einen ganz besonderen Charme. Der liebevoll angelegte Badeteich sowie der große Garten unterstreichen den ganz eigenen Charakter des Chalets. Im Erdgeschoss befinden sich drei sehr großzügig gehaltene Schlafräume mit jeweils Bad en Suite. Eines der Schlafräume ist derzeit als kuschelige Leseecke eingerichtet. Besonders sticht der außergewöhnliche Masterbereich hervor. Direkt hinter dem Schlafbereich sind links und rechts neben dem Bett zwei Designer-Waschbecken, welche mit einer offenen Regendusche miteinander verbunden sind. Zusätzlich gibt es noch ein separates en Suite Bad mit freistehender Badewanne, WC und Waschtisch. Über eine Stiege gelangt man ins Dachgeschoss. Direkt auffallend ist die prunkvolle Größe des Wohn- / Ess- und Küchenbereiches mit offenem Sichtdachstuhl. Für den besonderen Wow-Faktor sorgen zwei imposante Kronleuchter aus der K&K Monarchie. Die großzügige Küche ist mit hochwertigen Miele Geräten ausgestattet und eine separate Speis sorgt für zusätzlichen Stauraum. Im Wohnbereich lädt eine große Couchlandschaft und der offene Kamin zu besonders heimeligen Abenden ein. Abgerundet wird dieses Objekt mit zwei großen Terrassen, die eine unvergleichbare Sicht auf das Bergpanorama von St. Ulrich bieten.

**CODICE OGGETTO: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## Dettagli dei servizi

- sonnige Lage
- Blick auf die Loferer Steinberge
- Neubau in Holzbauweise
- offener Kamin
- hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten
- vollständig möbliert
- Badeteich
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe

**CODICE OGGETTO: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## Tutto sulla posizione

Die liebevolle und kleine Gemeinde St. Ulrich am Pillersee befindet sich im idyllischen und beliebten Pillerseetal. St. Ulrich am Pillersee liegt auf ca. 847 m Seehöhe und hat ca. 1700 Einwohner. In diesem kleinen Örtchen ist der Name gleichzeitig auch Programm. Der bekannte Pillersee lädt nicht nur zu zauberhaften Spaziergängen, sondern auch zu einer romantischen Bootsfahrt, sowie zum Abkühlen an heißen Sommertagen ein. Auch Angler können hier auf Ihre Kosten kommen. Wer kulinarisch verwöhnt werden möchte und Forelle mag, bei dem sollte die Forellenchörner mit hauseigener Forellenzucht am Pillersee erste Wahl sein. Aber auch Fahrrad und Wanderwege laden im Sommer in das bezaubernde St. Ulrich am Pillersee ein. Im Winter ist das Skigebiet St. Jakob innerhalb kürzester Fahrzeit zu erreichen. Wer es doch etwas größer mag, ist mit dem Skigebiet von Fieberbrunn-Saalbach-Hinterglemm gut bedient, welches innerhalb von ca. 10 Minuten zu erreichen ist.

**CODICE OGGETTO: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## Ulteriori informazioni

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr ( Eigentumsrecht ) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage ( incl. 20 % MWSt. ) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 0441169 - 6393 St. Ulrich am Pillersee – St. Ulrich am Pillersee**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)